

Charmante hoeve in een oase van groen

Hogenaardseweg 14, 2520 Ranst

€585.000,00



Gelegen op een schitterend perceel van bijna 6.000 m² biedt deze karaktervolle hoeve te Ranst een unieke combinatie van authenticiteit, hedendaags comfort en vrijheid. Dit eigendom gebouwd voor 1920 is met zorg gerenoveerd in 2015 waardoor het zowel warmte als karakter ademt in elke ruimte.

Bij binnenkomst wordt u meteen ondergedompeld in de authentieke sfeer van weleer. De inkomhal geeft zicht op de wijnkelder met opkamer, ideaal als bureau of gezellige leesruimte. De aansluitende woonkamer ademt charme dankzij de originele aardetegels, het warme houtwerk en de centraal geplaatste houthaard die voor een knusse sfeer zorgt. De raampartijen rondom versterken de connectie met de groene, landelijke omgeving.

De volledig uitgeruste keuken vormt het hart van de woning. Hoogwaardige toestellen, voldoende werkruimte en praktische opbergmogelijkheden maken dit de droom van elke hobbykok. Daarnaast beschikt de woning over een technische berging en een zeer ruime garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en twee tot in de puntjes afgewerkte badkamers. Ook hier zorgen het authentieke houtwerk en het uitzicht op het omliggende groen voor een warme, rustgevende sfeer.

Buiten hebben we een idyllische tuin met volwassen bomen, een vijver die bijdraagt aan het parkgevoel, en een zuidoostelijke oriëntatie. Het ruime terras, de overdekte jacuzzi en de aanwezige stallen maken het geheel compleet. Of u nu dieren wilt houden, extra bergruimte zoekt of droomt van een atelier... De mogelijkheden zijn eindeloos!

Deze unieke hoeve combineert dus het beste van twee werelden: de ziel en charme van het verleden met het comfort en de vrijheid van vandaag. Een uitzonderlijke woonervaring voor wie houdt van ruimte, natuur en karakter.

Troeven:

- Schitterend perceel van 5.808 m²
- Authentiek karakter met modern comfort
- Ruime indeling voor het hele gezin
- Idyllische tuin met jacuzzi en vijver
- Zuidoost gericht terras
- Veelzijdige bijgebouwen en stallen

Kenmerken

Referentie	VVH5779
Algemeen	
Opp. Perceel	5805m²
Bewoonbare opp	253m²
Aantal verdiepingen	1
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1
Garage	35m²
Tuin	
Tuin	1200m²
Oriëntatie tuin	Zuid-Oost
Terras	120m²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	3
Opp. kamer 1	24m²
Opp. kamer 2	15m²
Opp. kamer 3	16m²
Badkamer	2
Opp. bad/douche kamer 1	5m²
Opp. bad/douche kamer 2	7m²
Toilet	3
Overige ruimtes	
Wasplaats	Ja, 14m²
Zolder	Ja, 40m²
Wijnkelder	Ja, 8m²
Hal	Ja, 19m²

Bouwtechnisch

Constructie	
Dak	Zadeldak
Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Stookolie

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie

Niet geïndexeerd K.I.	€ 1.381
-----------------------	---------

Energie prestatie

EPC	Aanwezig
-----	----------

Certificaatnummer	3523423
-------------------	---------

Index	364kWh/m³
-------	-----------

Energieklasse	D
---------------	---

EPC voor gemeenschappelijke delen	Ontbreekt
-----------------------------------	-----------

Informatieplicht

Stedenbouwkundige bestemming	Bosgebied
------------------------------	-----------

Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
----------------------------------	---

Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
---------------	-----------------------------

Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
------------------------	-----------------------------

Overstromingsrisico

Perceel (P-score)	B
-------------------	---

Gebouw (G-score)	A
------------------	---

Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
------------------------------	-----------------------------------

Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone
---------------------	-----------------------











